



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग एक—कोकण विभागीय पुरवणी

वर्ष ६, अंक २५]

शुक्रवार, ऑगस्ट २२, २०१४/श्रावण ३१, शके १९३६

[पृष्ठे ११, किंमत : रुपये ११.००

असाधारण क्रमांक ८१

प्राधिकृत प्रकाशन

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक २२ ऑगस्ट २०१४

अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक टीपीएस-१२१३/१९६/प्र.क्र.२८९/(अ)/१३/नवि-१२.—ज्याअर्थी, शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख 'उक्त अधिनियम' असा करण्यात आला आहे.) च्या कलम ४० मधील तरतुदीनुसार शासन अधिसूचना क्रमांक टीपीबी-१२७५/१९९९/नवि-५, दिनांक १५ मार्च १९७६ अन्वये अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर व परिसर अधिसूचित क्षेत्राकरिता (यापुढे ज्याचा उल्लेख 'उक्त अधिसूचित क्षेत्र' असा करण्यात आला आहे.) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची (मुमप्रविप्रा) (यापुढे ज्याचा उल्लेख 'उक्त प्राधिकरण' असा करण्यात आला आहे.) विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती केली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(२) व कलम ३७(१अ) (सी) मधील तरतुदीनुसार शासनास प्राप्त असलेल्या अधिकारान्वये शासनाने नगरविकास विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक टीपीएस- १२१३/२६४२/अ.के.बी.एन.ए./प्र.क्र.२७९/ १३/नवि-१२, दिनांक १ जानेवारी २०१४ अन्वये उक्त अधिसूचित क्षेत्राकरिता विशेष नगर वसाहत प्रकल्पासाठीची नियमावली केली असून त्यामध्ये अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१२१३/२६४२/प्र.क्र.२७८/१३/नवि-१२, दिनांक २१ जून २०१४ अन्वये फेरबदल मंजूर केले आहेत. (यापुढे जिचा एकत्रित उल्लेख 'उक्त नियमावली' असा करण्यात आला आहे) मंजूर केली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासन नगर विकास विभागाने मौ.खोणी व मौजे अंतर्ली, ता. कल्याण, जि. ठाणे येथील 'अनुसूची अ' मध्ये नमूद केलेले सुमारे १११-४७.५५.९४ हे.आर. क्षेत्र उक्त अधिनियमाच्या कलम ४४(२) प्रमाणे अधिसूचना क्र. टीपीएस-१२१३/१९६/प्र.क्र.२८९/ १३/नवि-१२, दिनांक ३ मार्च २०१४ अन्वये (यापुढे जिचा उल्लेख 'उक्त अधिसूचना' असा करण्यात आला आहे.) विशेष नगर वसाहत प्रकल्प म्हणून घोषित केले आहे आणि त्यास त्यामधील नमूद अटी शर्तीसापेक्ष लोकेशनल क्लिअरन्स प्रदान केले आहे. (यापुढे ज्याचा उल्लेख 'उक्त विशेष नगर वसाहत' असा करण्यात आला आहे.)

(१)

आणि ज्याअर्थी, मे. लोढा डेवलेपर्स प्रा. लि. (यापुढे ज्याचा उल्लेख 'उक्त अर्जदार कंपनी' असा करण्यात आला आहे.) यांनी आता या विशेष नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये मौजे अंतर्ली व खोणी, ता. कल्याण, जि. ठाणे येथील अनुसूची-अ-१ आणि अ-२ मध्ये नमूद जमीनी क्षेत्र सुमारे ३५-७६.९८ हे.आर.जमीन (यापुढे ज्याचा उल्लेख 'उक्त वाढीव क्षेत्र' असा करण्यात आला आहे.) उक्त विशेष नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये समाविष्ट करण्याचा प्रस्ताव शासनास सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेच्या प्रस्तावानुसार मौजे खोणी व मौजे -अंतर्ली, ता. कल्याण, जि. ठाणे येथील 'अनुसूची-अ-१ व अ-२' मध्ये नमूद केलेल्या उक्त वाढीव क्षेत्रातील जमीनी या "नागरीकरणक्षम क्षेत्र-२ (यू-२)" विभागात समाविष्ट आहेत ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाचे वन विभाग व मुख्य वन संरक्षक, ठाणे, तसेच जलसंपदा विभाग यांनी काही अटींसापेक्ष उक्त वाढीव क्षेत्र लोकेशनल क्लिअरन्स प्रदान केलेल्या उक्त विशेष नगर वसाहतीमध्ये समाविष्ट करण्यासाठी अभिप्राय/ना-हरकत प्रमाणपत्र दिले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेशी सल्लामसलत केल्यानंतर आणि आवश्यक ती चौकशी केल्यानंतर, शासनाने यापूर्वी दिनांक ३ मार्च २०१४ च्या अधिसूचनेद्वारे प्रदान केलेल्या विशेष नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये अर्जदार कंपनीच्या उक्त वाढीव क्षेत्र समाविष्ट करण्यासंदर्भात सादर केलेला प्रस्ताव, उक्त अधिसूचित क्षेत्रास सध्या लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार, ज्यामध्ये विशेष नगर वसाहतीसाठीची उक्त नियमावलीसुद्धा अंतर्भूत आहे, त्यानुसार आहे आणि म्हणून उक्त वाढीव क्षेत्राचा उक्त विशेष नगर वसाहतीमध्ये समावेश करणे आणि त्याकरिता उक्त वाढीव क्षेत्रासह उक्त विशेष नगर वसाहत प्रकल्पास उक्त अधिनियमाच्या कलम ४४(२) अन्वये सुधारित लोकेशनल क्लिअरन्स प्रदान करणे उचित होईल, असे शासनाचे मत झाले आहे ;

त्याअर्थी, आता उक्त अधिनियमाचे कलम ४४(२) मधील तरतुदीनुसार व अन्य तरतुदीनुसार प्राप्त असलेल्या अधिकारान्वये, शासन याद्वारे उक्त वाढीव क्षेत्र शासनाने यापूर्वी दिनांक ३ मार्च २०१४ च्या अधिसूचनेद्वारे लोकेशनल क्लिअरन्स प्रदान केलेल्या उक्त विशेष नगर वसाहत प्रकल्पात समावेश करण्यास मान्यता देत आहे आणि या वाढीव क्षेत्रासह उक्त विशेष नगर वसाहत प्रकल्पास खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून सुधारीत लोकेशनल क्लिअरन्स प्रदान करण्यात येत आहे :—

अटी व शर्ती.— (१) शासन अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१२१३/१९६/प्र.क्र.२८९/१३/नवि-१२, दिनांक ३ मार्च २०१४ अन्वये देण्यात आलेल्या लोकेशनल क्लिअरन्स मधील सर्व अटी यासोबतच्या अनुसूची-अ-१ व अनुसूची-अ-२ मधील वाढीव जमीनी, ज्यांचा उक्त विशेष नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये समावेश करण्यास मान्यता दिली आहे, त्या जमीनींकरिता लागू राहतील.

(२) शासनाने दिनांक ३ मार्च २०१४ च्या अधिसूचनेद्वारे यापूर्वी लोकेशनल क्लिअरन्स प्रदान केलेल्या विशेष नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये आणखी सुमारे ३५-७६.९८ हे.आर. क्षेत्र समाविष्ट करण्यात येत आहे. यामध्ये शासकीय जमीनी व आदिवासी यांच्या जमीनी नसल्याचे तसेच यामध्ये आदिवासी खातेदार नसल्याबाबतचे प्रमाणपत्र, या विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाकरिता, विशेष नियोजन प्राधिकरणाकडून लेटर ऑफ इंटेन्ट घेण्यापूर्वी, विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांचेकडून प्राप्त करणे आवश्यक राहिल. उक्त प्रकल्पामध्ये जर आदिवासी खातेदारांच्या जमीनींचा समावेश होत असेल, तर अशा जमीनी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ३६ व ३६अ नुसार व महसूल कायद्यातील इतर तरतुदीनुसार, विशेष नियोजन प्राधिकरणाकडून लेटर ऑफ इंटेन्ट घेण्यापूर्वी शासनाच्या पूर्व मान्यतेने प्रथमतः हस्तांतरित करून घेण्याची जबाबदारी अर्जदार कंपनीवर राहिल.

(३) अनुसूची-अ- २ मधील नमूद जमीनीची अर्जदार कंपनीची मालकी महसुली अभिलेखानुसार निर्विवाद/निर्वेध नाही. तथापि अनुसूची-अ-२ मध्ये नमूद केल्यानुसार अर्जदार कंपनीने संबंधित जमीन मालकासोबत अॅग्रीमेंट ऑफ असाईन्मेंट केले आहे आणि काही जमीनीच्या भोगवटादारांबरोबर करार केलेला आहे. विशेष नियोजन प्राधिकरणाकडून लेटर ऑफ इंटेन्ट पूर्वी, अर्जदार कंपनीने अशा जमिनीची निर्वेध/निरापवाद मालकी सादर करणे बंधनकारक राहिल. जर अर्जदार कंपनी अश्या जमीनीची निर्वेध /निरापवाद मालकी सादर करण्यास असमर्थ ठरली तर अशा जमीनी लोकेशनल क्लिअरन्समधून आपोआप वगळल्याचे समजण्यात येईल. तसेच अशाप्रकारे वगळण्यात आल्याने या लोकेशनल क्लिअरन्समधील जमीनीस सलगता प्राप्त न होणारी कोणतीही जमीन या लोकेशनल क्लिअरन्समधून आपोआप वगळले जातील.

(४) सदर विशेष नगर वसाहतीमध्ये काही जमीनीपैकीच्या आहेत. अशा जमीनीबाबत अर्जदार कंपनीने तालुका निरीक्षक, भूमी अभिलेख यांच्याकडून अधिकृत मोजणी झाल्यानंतरच सदर जमीनी बृहत आराखड्यामध्ये अंतर्भूत करण्यात याव्यात व अशा जमीनीच्या मोजणी नंतर जर त्यालगतच्या जमीनी सलग राहत नसतील तर असे क्षेत्र या लोकेशनल क्लिअरन्समधून आपोआप वगळले जातील.

(५) नियम ७ (सी) मधील तरतुदीनुसार बृहत रेखांकन नकाशा मंजूरीकरिता सादर करताना पाणी उपलब्धतेचा पुरावा (उदा. जलसंधारण विभागाकडील पाणी मंजूरीचे पत्र) अर्जासोबत सादर करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.

(६) जलसंधारण विभागाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र / पत्र क्रमांक ३८१८/LC खोणी-अंतर्ली-हेदुटणे एण्ड कोळे /T (१) /४१३९, दिनांक ३ जुलै २०१३ व पत्र क्रमांक ३८१८/LC खोणी-अंतर्ली-हेदुटणे एण्ड कोळे /टा (१) /३४६२, दिनांक ७ जुलै २०१४ मधील अटी व शर्ती अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहतील.

(७) उक्त प्रकल्पाची अंमलबजावणी अर्जदार कंपनीने विशेष नगर वसाहतीकरिता शासन नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१२१३/२६४२/ अ.के.बी.एन.ए./प्र.क्र.२७८/१३/नवि-१२, दिनांक १ जानेवारी २०१४ व अधिसूचना क्र.टीपीएस-१२१३/२६४२/ प्र.क्र.२७८/१३/नवि-१२, दिनांक २१ जून २०१४ च्या अधिसूचनेन्वये मंजूर केलेल्या नियमावलीसह प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीसह करणे आवश्यक राहिल. विशेष नगर वसाहत प्रकल्पासाठीचे मंजूर नियम व तसेच त्यामध्ये शासनाकडून वेळोवेळी करण्यात येणाऱ्या सुधारणा/निदेश/आदेश इत्यादी अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहतील.

(८) उक्त प्रकल्पामध्ये जर १:५ किंवा त्यापेक्षा जास्त उताराच्या जमीनी असतील तर, त्या मंजूर विकास योजनेमध्ये तश्या प्रकारे दर्शविण्यात आल्या असल्या अथवा नसल्या तरी, त्यावर कोणतेही बांधकाम अनुज्ञेय होणार नाही.तसेच कापणी/सपाटीकरण /भरणी करून त्यावर शहर स्तरावरील जसे खेळाचे मैदान, स्टेडीयम, जिम्नॅशियम यांसारख्या सुविधांचा विकास अनुज्ञेय असणार नाही. तसेच सदर क्षेत्राचा चटईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय राहणार नाही.

(९) उक्त जागेवरील उक्त प्रकल्पासंदर्भात जर काही न्यायालयीन वाद/ पेचप्रसंग उद्भवल्यास त्याची जोखीम आणि त्यांची हाताळणी स्वखर्चाने करणेची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार कंपनीची राहिल.

(१०) उपरोक्त अटी व शर्तीचे पालन अर्जदार कंपनीने न केल्यास या अधिसूचनेद्वारे दिलेले सुधारित लोकेशनल क्लिअरन्स रद्द होईल.

२. उक्त अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये समाविष्ट करण्यात आलेल्या जमीनींचा तपशील सोबतच्या “अनुसूची- अ-१ व अ-२ ” मध्ये दर्शविण्यात आला असून, उक्त सुधारित विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाची हदद दर्शविणारा नकाशा “अनुसूची- ब ” अधिसूचनेसोबत जोडला आहे.

३. जमीनींचा तपशील आणि नकाशा म्हणजेच “अनुसूची-अ-१ व अ-२ ” आणि “अनुसूची-ब ” तसेच अधिसूचना नागरिकांच्या अवलोकनार्थ कार्यालयीन वेळेमध्ये कामकाजाच्या दिवशी खाली नमूद कार्यालयामध्ये एक महिन्याच्या कालावधीकरिता उपलब्ध राहिल.

(अ) महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, बांद्रा-कुर्ला संकूल, बांद्रा (पूर्व), मुंबई-५१.

(ब) जिल्हाधिकारी, ठाणे.

(क) सहसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई.

(ड) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, ठाणे शाखा, जि. ठाणे.

४. सदर अधिसूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून अंमलात येईल.

५. सदर अधिसूचना ही महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या वेबसाईटवर देखिल प्रसिद्ध करण्यात आली आहे.

“ अनुसूची-अ-१”

(शासन अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१२१३/११६/प्र.क्र.२८९/(अ)/१३/नवि-१२,

दिनांक २२ ऑगस्ट २०१४ सोबतचे जोडपत्र)

मौजे अंतर्ली, ता. कल्याण, जि. ठाणे येथील अधिसूचित विशेष नगर वसाहतीमधील जमिनीचा तपशील

अ.क्र. (१)	सर्व्हे क्र. (२)	हि.क्र. (३)	क्षेत्र (४)
१	५७	६/अ(पै)	११३३.३३
२	५७	६/बी (पै)	१२००.००
३	५७	६/सी (पै)	५४००.००
४	५७	८/अ (पै)	२००.००
५	७४	४	४७८०.००
६	१९	२अ	४६५०.००
७	१९	२बी	६३१०.००
८	१९	३	२५००.००
९	२३	३बी	५३६०.००
१०	२३	३सी	५०६०.००
११	२४	८सी (पै)	१३४६.६७
१२	२६	४	२५०.००
१३	२८	२बी	२७००.००
१४	५७	३	१२२००.००
१५	६९	—	२९३०.००

मौजे खोणी, ता. कल्याण, जि. ठाणे येथील अधिसूचित विशेष नगर वसाहतीमधील जमिनीचा तपशील

अ.क्र. (१)	सर्व्हे क्र. (२)	हि.क्र. (३)	क्षेत्र (४)
१६	२७	अ (पै)	१२४००.००
१७	२७	बी	७४३०.००
१८	२७	सी	८०००.००
१९	२९	१अ/१(पै)	८०००.००
२०	२९	१बी/१	८८६०.००
२१	३८	२अ/२(पै)	४८५०.००
२२	३८	३	८६०.००
२३	३८	४	२०.००
२४	३८	६	१८०.००
२५	३९	४	१९३५०.००
२६	३९	५अ	७२८०.००
२७	४८	—	२३०.००
२८	४९	—	११४०.००
२९	५०	—	१३१०.००
३०	५१	—	१५०.००
३१	५२	—	५६०.००
३२	५४	४अ(पै)	३३४१.६६
३३	५५	२अ (पै)	२०४५०.००
३४	५५	५	१२३९०.००
३५	८९	२अ (पै)	१७००.००

अ.क्र. (१)	सर्व्हे क्र. (२)	हि.क्र. (३)	क्षेत्र (४)
३६	८९	रसी	९५०.००
३७	१०५	अे	११३०.००
३८	१३९	१(पै)	४५००.००
३९	१३९	२अे	२०५५०.००
४०	१३९	रबी	२०५५०.००
४१	१४५	३	९००.००
४२	१४८	७अे (पै)	४५००.००
४३	१४८	७सी	२५००.००
४४	१५८	४	२१००.००
४५	१६९	रबी	८९०.००
४६	३०	१ अे	१६४४०.००
४७	३२	८अे(पै)	२२४०.००
४८	३२	१० (पै)	१४६०.००
४९	३६	६	१३१०.००
५०	३८	९	१५००.००
५१	४०	२	५९९०.००
५२	५३	२अे/१	६१०.००
५३	५३	१बी	५०००.००
५४	५४	१	१३४०.००
५५	५४	२ बी(पै)	१०००.००
५६	५४	रसी	२३००.००
५७	५४	३अे	६६०.००
५८	५६	४	१९७०.००
५९	५६	७अे	२५६०.००
६०	५६	७बी	२५७०.००
६१	६२	अ (पै)	६०००.००
६२	७८	१	३२६०.००
६३	७८	२अे	१९००.००
६४	७८	३	९६०.००
६५	७८	५	९१०.००
६६	९०	—	२१२०.००
६७	९१	रबी	४८८०.००
६८	१०२	४	८०.००
६९	१३९	३ अे	२०००.००
७०	१४०	अे (पै)	१३४००.००
७१	१४१	४बी (पै)	१४००.००
७२	१४३	१	१२०००.००
७३	१४३	३	३०००.००
७४	१४४	४(पै)	७२०.००
७५	१४४	५(पै)	३६०.००
७६	१४४	७ (पै)	१८०.००
७७	१४७	१	१८५०.००
७८	१४७	२	११५०.००
७९	१७०	(पै)	३५२६.६६

“ अनुसूची-अ-२ ”

(शासन अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१२१३/११६/प्र.क्र.२८९/(अ)/१३/नवि-१२,

दिनांक २२ ऑगस्ट २०१४ सोबतचे जोडपत्र)

मौजे खोणी, ता. कल्याण, जि. ठाणे येथील अधिसूचित विशेष नगर वसाहतीमधील जमिनीचा तपशील

अ.क्र. (१)	सर्व्हे क्र. (२)	हि.क्र. (३)	क्षेत्र (४)	शेरा (५)
१	५५	३	२७३०.००	७/१२ उताऱ्यात इतर अधिकारात नमूद कुळांबरोबर अर्जदार कंपनीने नोंदणीकृत
२	५६	८	३६७०.००	पुरवणी करारनामा आणि साठेकरार केलेला आहे. परंतु ७/१२ उताऱ्यामध्ये त्याप्रमाणे नोंद नाही.
यावरून अर्जदार कंपनीचे काही प्रमाणात हक्क प्रस्थापित होत असल्याचे दिसते. मात्र सदर जमिनीची मालकी निर्विवाद/निर्वेध नाही. सबब, खालील नमूद अटीच्या अधिन राहून सदर जमिनीचा समावेश सशर्त, प्रस्तुत सुधारित लोकेशनल क्लियरन्स मध्ये करणेत येत आहे.				
अटी :				
(१) जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी त्यांचे स्तरावरील छाननीच्या वेळी अर्जदारांची निर्वेध/निरापवाद मालकी प्राप्त झाल्याबाबत पूर्णतः खात्री झाल्यास सदर क्षेत्राचा समावेश या सुधारित Locational Clearance मध्ये राहिल अन्यथा सदर क्षेत्र या सुधारित लोकेशनल क्लियरन्स मधून आपोआप रद्द होईल.				
(२) तसेच अशाप्रकारे वगळण्यांत आलेल्या क्षेत्रामुळे या लोकेशनल क्लियरन्स मधील जमिनीस सलगता प्राप्त न होणारे क्षेत्रही या Locational Clearance मधून आपोआप रद्द होईल.				
३	९८	...	४९६०.००	७/१२ उताऱ्यात कब्जेदार सदरी अर्जदार कंपनीचे नाव दाखल नाही. परंतु या जमिनीच्या या कब्जेदारांसोबत करारनामा झाला आहे. तथापि, काही कुळांबरोबर ज्याची नांवे ७/१२ उताऱ्यामधील इतर हक्कात आहे. त्यांचेबरोबर नोंदणीकृत साठे करार अर्जदार कंपनी यांनी केला आहे. याचा विचार करता खालील नमूद अटीच्या अधिन राहून सशर्त जमिनीचा समावेश प्रस्तुत सुधारित लोकेशनल मध्ये करणेत येत आहे.
४	१४५	१	६६.००	
अटी :				
(१) जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी त्यांचे स्तरावरील छाननीच्या वेळी अर्जदारांची निर्वेध/निरापवाद मालकी प्राप्त झाल्याबाबत पूर्णतः खात्री झाल्यास सदर क्षेत्राचा समावेश या सुधारित Locational Clearance मध्ये राहिल अन्यथा सदर क्षेत्र या सुधारित लोकेशनल क्लियरन्स मधून आपोआप रद्द होईल.				
(२) तसेच अशाप्रकारे वगळण्यात आलेल्या क्षेत्रामुळे या लोकेशनल क्लियरन्स मधील जमिनीस सलगता प्राप्त न होणारे क्षेत्रही या Locational Clearance मधून आपोआप रद्द होईल.				
एकूण		अंदाजे		१७९६०.०० चौ.मी.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai 400 032, dated the 22nd August 2014

NOTIFICATION

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No. TPS. 1213/116 /C.R.289/(A)/13/UD-12.—Whereas, the Government has appointed the Mumbai Metropolitan Region Development Authority (MMRDA) as a Special Planning Authority (hereinafter referred to as “the said Special Planning Authority”) under the provisions of section 40 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Maharashtra XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as ‘the said Act’) *vide* Notification No. TPB. 1275/1199/UD-5 dated the 15th March 1976 for the Ambernath, Kulgaon-Badlapur and Surrounding Notified Area (hereinafter referred to as ‘the said Notified Area’);

And whereas, in exercise of the powers conferred under section 37(2) and Section 37(1AA)(c) of the said Act, the Government of Maharashtra *vide* Notification, Urban Development Department No. TPS.1213/2642/A.K.B.N.A./ C.R. 278/13/UD-12 , dated 1st January 2014 has sanctioned the Regulations for the Development of Special Township Projects in the said Notified area and further modified the same *vide* Notification No.TPS.1213/2642/C.R.278/13/UD-12, dated the 21st June 2014 (hereinafter collectively referred to as “the said Regulations”) ;

And whereas the Government in Urban Development Department, under sub-section (2) of section 44 of the said Act, *vide* its notification No. TPS.1213/116/C.R.289/13/UD-12, dated the 3rd March 2014, (hereinafter referred to as the said Notification) has declared an area admeasuring approx. 111-47.55.94 Ha-Are., as described in the “Schedule-A” appended to the said Notification, as the “Special Township Project” and granted the Locational Clearance to the same, subject to the Terms and Conditions mentioned therein (hereinafter referred to as ‘the said Special Township Project’);

And whereas, M/S Lodha Dwellers Pvt. Ltd. (hereinafter referred to as “the Applicant Company”) have now submitted a proposal to the Government for grant of permission for addition of certain lands admeasuring about 35-76.98 Ha-Are in Villages Khoni and Antarli Tal. Kalyan, Dist.Thane specified in ‘Schedules A-1&A-2’ appended hereto,(hereinafter referred to as “the said additional Area”) to the area of the said Special Township Project ;

And whereas, as per the said Development Plan, the lands in the said additional area in Villages Khoni and Antarli, Tal. Kalyan, Dist. Thane, as specified in the “Schedule-A1 &A2” appended hereto, are included in Urbanisable Zone-2 (U-2);

And whereas, the Government in the Forest Department and the Chief Conservator of Forest, Thane as well as the Irrigation Department have given Remarks /No Objection Certificate on certain conditions for according Locational Clearance in respect of the said additional area for its inclusion in the said Special Township Project ;

And whereas, after making necessary enquiries and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government is of the opinion that the proposal submitted by the Applicant Company, as regards inclusion of the said additional area in the said Special Township Project, to which Locational Clearance has already been given by the Government *vide* the said Notification dated the 3rd March 2014, is in accordance with the provisions of the Development Control Regulations including the Regulations for Special Township Projects presently applicable to the said Notified Area and hence the said additional area can be allowed to be added to the said Special Township Project and accordingly revised Locational Clearance can be granted to the said Special Township Project with extended area under section 44 (2) of the said Act, ;

Now, therefore, without prejudice to the provisions of the said Act, the Government in exercise of the powers conferred under sub-section (2) of section 44 of the said Act, hereby allows inclusion of the said additional area to the said Special Township Project, to which Locational Clearance has been given by the Government *vide* the said Notification dated the 3rd March 2014 and grants revised Locational Clearance to the said Special Township Project with extended area, subject to the following terms and conditions :

Terms and Conditions :—

(i) All the conditions mentioned in the Locational Clearance given *vide* Notification No. TPS. 1213/116/C.R.289/13/UD-12, dated the 3rd March 2014 shall also be applicable to the additional lands, specified in the Schedule-A-1 and Schedule-A-2 appended hereto which are allowed to be included in the said Special Township Project.

(ii) An additional area of approximately 35-76.98 Ha.-Are. is included in the said Special Township Project to which locational clearance had been given earlier by the Government *vide* notification dated the 3rd March 2014. Before obtaining the letter of Intent from the Special Planning Authority, the Applicant Company should obtain No Objection Certificate from the Divisional Commissioner, Konkan Division, Konkan Bhavan, Navi Mumbai, confirming that there is no Government Land or Tribal Land included in this Special Township Project. If any Tribal land is included in the said Project, then it shall be the responsibility of the Applicant Company to first get such lands transferred with the prior approval of the Government as per section 36 and 36A and other provisions of the Maharashtra Land Revenue Code, 1966, before obtaining the Letter of Intent from the Special Planning Authority.

(iii) The title of the Applicant Company in respect of lands mentioned in Schedule -A-2 is not conclusive as per the revenue records. However, the Applicant Company has made Agreements of Assignment with the concerned land owners and made agreements with the tenants of some lands as mentioned in the Schedule-A-2. The Applicant Company shall submit conclusive documents regarding ownership of such lands to the Special Planning Authority, before obtaining the Letter of Intent. If the Applicant Company fails to produce such conclusive documents of ownership in respect of any parcel of land, then the such land shall be deemed to be excluded from the Locational Clearance and if by virtue of such exclusion any land is not found to be contiguous, then such land shall also stand automatically excluded from this revised Locational Clearance.

(iv) The lands in this Special Township Project, which are parts of S.Nos., shall be incorporated in the Master Plan only after measurement by T.1.L.R is got done by the Applicant Company. If such lands after such measurement are not found to be contiguous, then such lands shall stand automatically excluded from this revised Locational Clearance.

(v) It shall be binding on the Applicant Company to submit proof of water availability (eg. Letter of sanction for water from the Water Resources Department) with his application for sanction of Master Layout plan of the entire project or the additional project area under Regulation No. 7(c).

(vi) The conditions mentioned in Irrigation Department's No Objection Certificate/Letter No. 3818/LC-Khoni-Antarli-Hedutane and Kole/T-(1)/4139, dated the 3rd July 2013 and No. 3818/LC-Khoni-Antarli-Hedutane and Kole/T-(1)/3462, dated 7th the July 2014 shall be binding on the Applicant Company.

(vii) The said Project shall be implemented by the Applicant Company, subject to the provisions of the Development Control Regulations including the Regulation for Special Township Projects applicable to the site of the said Project, as approved *vide* Government Notification Urban Development Department No. TPS 1213/2642/A.K.B.N.A./ C.R. 278/13/UD-12, dated the 1st January 2014 and Notification No. TPS-1213/2642/C.R.278/13/ UD-12, dated the 21st June 2014. The sanctioned Regulations for the Special Township Projects and the subsequent amendments / Directions / Orders with regard to the same shall be binding on the Applicant Company.

(viii) No construction shall be permissible on the lands having slope equal to or more than 1:5, if any, in the said Project, whether such lands are specifically marked as such on the Development Plan or not. No development activity shall be permissible and no development involving cutting / leveling / filling shall be allowed on such lands to provide city level amenities like Play Ground, Gymnasium, Stadium, etc. Also FSI of such lands shall not be permissible.

(ix) If any judicial proceedings arise regarding the said Project, it shall be the sole responsibility of the Applicant Company to deal with those proceedings at their risk and cost.

(x) If terms and conditions mentioned above are not obeyed by the Applicant Company, the revised Locational Clearance granted given *vide* this Notification shall stand cancelled.

2. The details of lands added to the Notified Special Township Project are given in 'Schedule-A-1 and A-2' appended hereto and the plan showing the revised boundaries of the said Special Township Project is given in 'Schedule-B' appended hereto.

3. The details of additional lands and the plan i.e. 'Schedule-A-1 & A-2' and 'Schedule-B' and the Notification shall be available for the inspection of the general public, during office hours on all working days at the following offices :

(a) The Metropolitan Commissioner, Mumbai Metropolitan Region Development Authority, Bandra-Kurla Complex, Bandra (E), Mumbai.

(b) The Collector, Thane .

(c) The Joint Director of Town Planning, Konkan Division, Konkan Bhavan, Third Floor, Navi Mumbai.

(d) The Assistant Director of Town Planning, Thane Branch, Thane.

4. This Notification shall come into force on the date of its publication in the *Maharashtra Government Gazette*.

5. This Notification shall also be available on the Government Website- www.maharashtra.gov.in.

"Schedule-A-1"

(Accompaniment to the Government Notification No. TPS-1213/116/C. R. 289/(A)/13 UD-12, dated the 22nd August 2014.)

Details of lands of Village Antarli, Tal. Kalyan, Dist. Thane Notified under Special Township Project.

Sr. No.	S. No.	Hissa No.	Area	Sr. No.	S. No.	Hissa No.	Area
(1)	(2)	(3)	(4)	(1)	(2)	(3)	(4)
1	57	6/A(Pt)	1133.33	11	24	8 C(Pt)	1346.67
2	57	6/ B(Pt)	1200.00	12	26	4	250.00
3	57	6/C(Pt)	5400.00	13	28	2B	2700.00
4	57	8/ A(Pt)	200.00	14	57	3	12200.00
5	74	4	4780.00	15	69	—	2930.00
6	19	2A	4650.00	16	27	A(Pt)	12400.00
7	19	2B	6310.00	17	27	B	7430.00
8	19	3	2500.00	18	27	C	8000.00
9	23	3B	5360.00	19	29	1A/1(Pt)	8000.00
10	23	3C	5060.00	20	29	1B/1	8860.00

“Schedule-A-1” (Concluded)

(1)	(2)	(3)	(4)	(1)	(2)	(3)	(4)
21	38	2A/2(Pt)	4850.00	51	40	2	5990.00
22	38	3	860.00	52	53	2A/1	610.00
23	38	4	20.00	53	53	1B	5000.00
24	38	6	180.00	54	54	1	1340.00
25	39	4	19350.00	55	54	2 B(Pt)	1000.00
26	39	5A	7280.00	56	54	2C	2300.00
27	48	—	230.00	57	54	3A	660.00
28	49	—	1140.00	58	56	4	1970.00
29	50	—	1310.00	59	56	7A	2560.00
30	51	—	150.00	60	56	7B	2570.00
31	52	—	560.00	61	62	A(Pt)	6000.00
32	54	4 A(Pt)	3341.66	62	78	1	3260.00
33	55	2 A(Pt)	20450.00	63	78	2A	1900.00
34	55	5	12390.00	64	78	3	960.00
35	89	2 A(Pt)	1700.00	65	78	5	910.00
36	89	2 C	950.00	66	90	—	2120.00
37	105	A	1130.00	67	91	2B	4880.00
38	139	1(Pt)	4500.00	68	102	4	80.00
39	139	2 A	20550.00	69	139	3 A	2000.00
40	139	2 B	20550.00	70	140	A(Pt)	13400.00
41	145	3	900.00	71	141	4 B(Pt)	1400.00
42	148	7 A(Pt)	4500.00	72	143	1	12000.00
43	148	7 C	2500.00	73	143	3	3000.00
44	158	4	2100.00	74	144	4(Pt)	720.00
45	169	2 B	890.00	75	144	5(Pt)	360.00
46	30	1 A	16440.00	76	144	7 (Pt)	180.00
47	32	8 A(Pt)	2240.00	77	147	1	1850.00
48	32	10 (Pt)	1460.00	78	147	2	1150.00
49	36	6	1310.00	79	170	(Pt)	3526.66
50	38	9	1500.00	Total : Approx. 339738.3 Sq. mt.			

“Schedule-A-2”

**(Accompaniment to the Government Notification No. TPS-1213/116/C.R.289/(A)/
13/UD-12, dated the 22nd August 2014)**

Details of the lands of village Khoni, Tal. Kalyan, Dist. Thane Notified under Special
Township Project

Sr. No.	S. No.	Hissa No.	Area	Remarks
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	55	3	2730.00	The Applicant Company has made agreements with the tenants as recorded in the Other Rights Column of the V. F. No. 7/12 Extract. However the title of the land is not conclusive; In view of this, those lands are included in this
2	56	8	3670.00	

“Schedule-A-2” (Concluded)

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
				revised Locational Clearance, subject to the following conditions:—
				(i) The Applicant Company shall submit conclusive documents to the Collector before obtaining the Letter of Intent. If Applicant Company fails to produce such conclusive documents of ownership in respect of these lands, then these lands shall be deemed to be excluded from this revised Locational Clearance.
				(ii) If by virtue of such exclusion, any land is not found to be contiguous, then such land shall also stand automatically excluded from this revised Locational Clearance.,
3	98	—	4960.00	The name of the Applicant Company is not there in the V. F. No. 7/12 Extract as the Occupier. But there is agreement with the Occupiers of these lands. However as the Applicant Company has made registered agreements with only some of the tenants whose names appear in the Other Rights Column of the V. F. No. 7/12 Extract, these lands are included in this revised Locational Clearance, subject to the following conditions—
4	145	1	6600	
				(i) The Applicant Company shall submit conclusive documents to the Collector before obtaining the Letter of Intent. If Applicant Company fails to produce such conclusive documents of ownership in respect of these lands, then these lands shall be deemed to be excluded from this revised Locational Clearance.
				(ii) If by virtue of such exclusion, any land is not found to be contiguous, then such land shall also stand automatically excluded from this revised Locational Clearance.
Total 17960.00 Sq. mt				

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

SANJAY V. PAWAR,

Section Officer to Government.